

Уважаемые жители дома!

Подходит к концу 2011г.год, прошедший под управлением избранного жителями дома правления ТСЖ СМД «Ярославское». Приближается очередное общее собрание членов ТСЖ.

В связи с этими знаменательными событиями Правление ТСЖ СМД «Ярославское» хочет подвести итоги уходящего года и проинформировать жителей о событиях, происходивших в доме в уходящем году.

Правление ТСЖ было избранно и приступило к работе в конце февраля 2011г., после этого началась передача реальных рычагов управления дома от людей, фактически назначенных застройщиком к людям избранным общим собранием жителей.

В течении прошедшего периода времени, по мимо контроля за текущей эксплуатацией дома эксплуатирующей компанией, правление обсуждало и принимало решения направленные на улучшение качества жизни в нашем доме при сохранении и даже уменьшении расходов жителя. В частности:

- Правлением был подготовлен и утвержден общим собранием бюджет на 2011г. который, в частности, предусматривал снижение затрат на отопление в связи с экономией за предыдущие периоды. Данное снижение могло бы быть и значительно большим, если бы не задолженность ряда жителей по коммунальным платежам и платежам за техобслуживание. При этом Правление проводит активную работу по

взысканию недоимок с должников, что позволит, в дальнейшем еще выше поднять качество обслуживания дома и еще больше снизить расходы жителей на это обслуживание

- Правлением был разработан, утвержден и воплощен в жизнь проект по оптимизации придомовой парковки находящейся с торца нашего дома.

- была проведена работа по выявлению, фиксации и устранению дефектов и недоделок доставшихся нам от застройщика, правда не все работы представителем застройщика были выполнены в соответствии с проектом, но данные факты зафиксированы, виновные наказаны и переделка некачественно выполненных работ будет произведена как только позволят погодные условия (теплое время года).

- была проведена работа по улучшению качества услуг охраны, а именно заменена организация оказывающая данные услуги, количество человек реально несущих службу увеличилось без увеличения стоимости услуг.

- проведена работа по модернизации системы видеонаблюдения (установка дополнительных камер с торца дома) и настройка существующей системы.

- начата работа по закрытию транзитного прохода не жителей нашего дома через придомовую территорию.

- так же было проведено множество более мелких и заметных глазу мероприятий улучшающих качество жизни в нашем доме.

Однако за прошедшее время произошёл и ряд менее приятных событий, а именно:

- ряд жителей нашего дома недовольных качеством и, по всей видимости, ценой обслуживания нашего дома обрушили целый ряд напастей на головы членов правления, в том числе, проведено две прокурорские проверки деятельности ТСЖ по заявлению Мараткановой Н.А. и группы примкнувших к ней жителей (проверки, к стати, нарушений в деятельности ТСЖ не выявили).

- та же группа жителей подала множество исков в разные суды г. Москвы, в своих исках данные жители как оспаривают все без исключения решения принятые общими собраниями (в том числе о создании ТСЖ) так и пытались взыскать с ТСЖ якобы необоснованно собранные с жителей денежные средства.

В настоящее время ситуация с рассмотрением исков в судах следующая:

По двум искам о признании недействительными решений общего собрания членов ТСЖ решения еще не вынесены. По иску о взыскании неосновательного обогащения с ТСЖ, Мараткановой Н.А. отказано в удовлетворении исковых требований и соответственно иск о взыскании с нее задолженности по коммунальным платежам в пользу ТСЖ удовлетворен. При этом, Мараткановой Н.А. удалось по формальным основаниям признать недействительным решение общего собрания о выборе Правления ТСЖ, в связи с чем, после вступления данного решения в законную силу вся полнота власти вновь вернется к Остроушко Ю.Я. (видимо этого Маратканова и компания добивалась) и Товариществу собственников жилья придется проводить досрочные перевыборы правления.

Все тяжбы, затеваемые группой недовольных жителей приводят не только к созданию негативной морально-психологической обстановки в доме но и к увеличению расходов жителей дома, ведь даже в случае отказа в удовлетворении исковых требований, суд в полном объеме не перекладывает судебные расходы на проигравших и соответственно, такие расходы несут жители нашего дома. А при таком обилии исков, судебные расходы превращаются в достаточно солидную сумму.

Однако, обстановка в нашем доме гораздо лучше чем это пытается показать группа жильцов.

К счастью признание недействительным решения общего собрания о выборах членов правления совпало с периодом проведения очередного общего собрания Членов ТСЖ и переизбрание правления не потребует проведения отдельного собрания и соответственно дополнительных расходов на его проведение.

Обслуживание нашего прекрасного дома продолжается на высоком профессиональном уровне, под чутким контролем правления ТСЖ и мы надеемся, что так и будет в дальнейшем.

Правление ТСЖ СМД Ярославское поздравляет всех жителей дома с наступающим Новым Годом и Рождеством! Желаем вам счастья, благополучия и приятной жизни в нашем общем доме! Приглашаем после окончания праздников на очередное Общее собрание членов ТСЖ (о дате проведения будет сообщено дополнительно).

С уважением

Правление ТСЖ СМД «Ярославское»